



ARQ  
MOOCA  
by LIVING

# TREINAMENTO TÉCNICO

1985

2022

Av. Paes de Barros

Rua Madre de Deus

Rua Padre Raposo

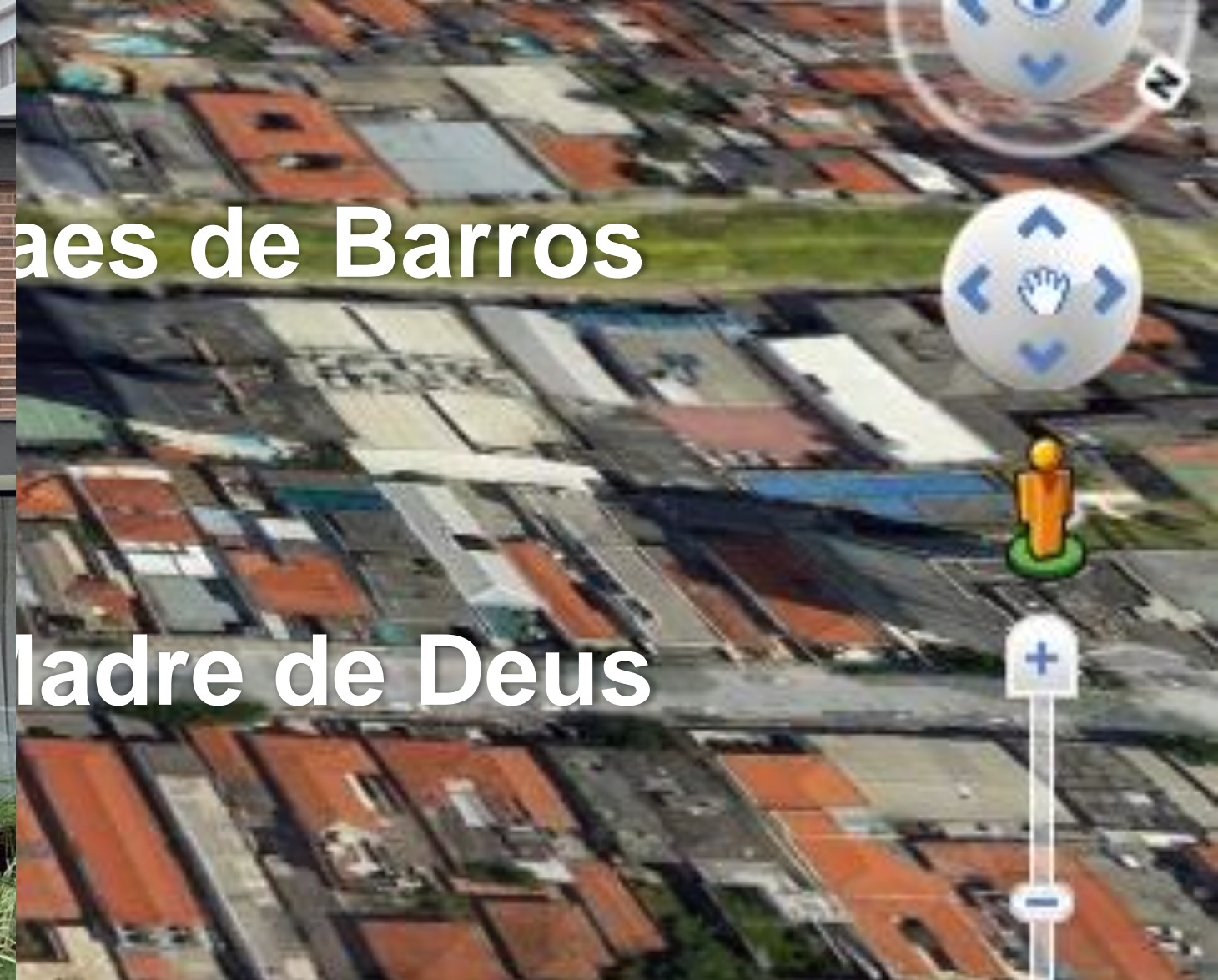
Rua Visconde de Inhomirim

Google Earth

1985

23°33'40.76"S 46°35'47.61"O elev 770 m altitude do ponto de visão - 918 m

1985



as de Barros

Madre de Deus



Rua Visconde de Inhomirim

Rua Padre Raposo

Imagem © 2023 Maxar Technologies

Google Earth

Data das imagens: 12/10/2022 23°33'40.76"S 46°35'47.61"O elev 770 m altitude do ponto de visão - 918 m

1985





### Empreendimento



- ARQ Mooca by Living

### Gastronomia



- Di Cunto
- Pizzaria Premiada da Mooca
- Primeira Cervejaria da Mooca
- Bar do Juarez

- 1 - Sacada Pizzaria
- 2 - No Carvão Churrascaria
- 3 - Bar Quintal da Mooca
- 4 - Zero Grau Mooca
- 5 - Panificadora Monte Líbano
- 6 - Jatobah Espetaria
- 7 - Grano Mooca
- 8 - Picanharia dos Amigos
- 9 - Esfiha Juventus
- 10 - Pizzaria do Angelo

### Transporte



- Estação Mooca

### Lazer

- Mooca Plaza Shopping
- Clube Atlético Juventus
- Teatro Arthur Azevedo
- Parque Sabesp Mooca

### Saúde



- Hospital Sancta Maggiore

- 11 - Hospital Villa Lobos
- 12 - Hospital São Cristóvão
- 13 - A+ Medicina Diagnóstica
- 14 - Prevent Senior
- 15 - Hospital San Gennaro
- 16 - Lavoisier
- 17 - CDB Medicina Diagnóstica Mooca

### Conveniência



- Mini Mercado Extra
- Dia

- 18 - Supermercado Yamauchi
- 19 - Minuto Pão de Açúcar Mooca
- 20 - Swift
- 21 - Hirota Food Supermercados
- 22 - Oba Hortifruti
- 23 - St Marche Mooca

### Educação



- Colégio Santa Catarina
- Maple Bear



**PROJETO DE ARQUITETURA**  
MCAA Arquitetos

**PROJETO DE DECORAÇÃO**  
Carlos Rossi

**PROJETO DE PAISAGISMO**  
Rossin + Tramontina



ARQ  
MOCCA  
by LIVING

# ins pi ra ção

## Hotel Conservatorium

Um destino de luxo com uma história rica e design contemporâneo, um ícone de Amsterdã.

O edifício que abriga o hotel Conservatorium, começou como um antigo banco e logo depois como uma escola de música.

Projeto de restauro do designer e arquiteto Piero Lissoni que abraçou essa tradição reencarnando este edifício espetacular 100 anos depois com adaptações contemporâneas, através de linhas limpas, vidros agnósticos e simplicidade refinada.

Agora, o Hotel Conservatorium é a sala de estar de Amsterdã e um marco popular da cidade.



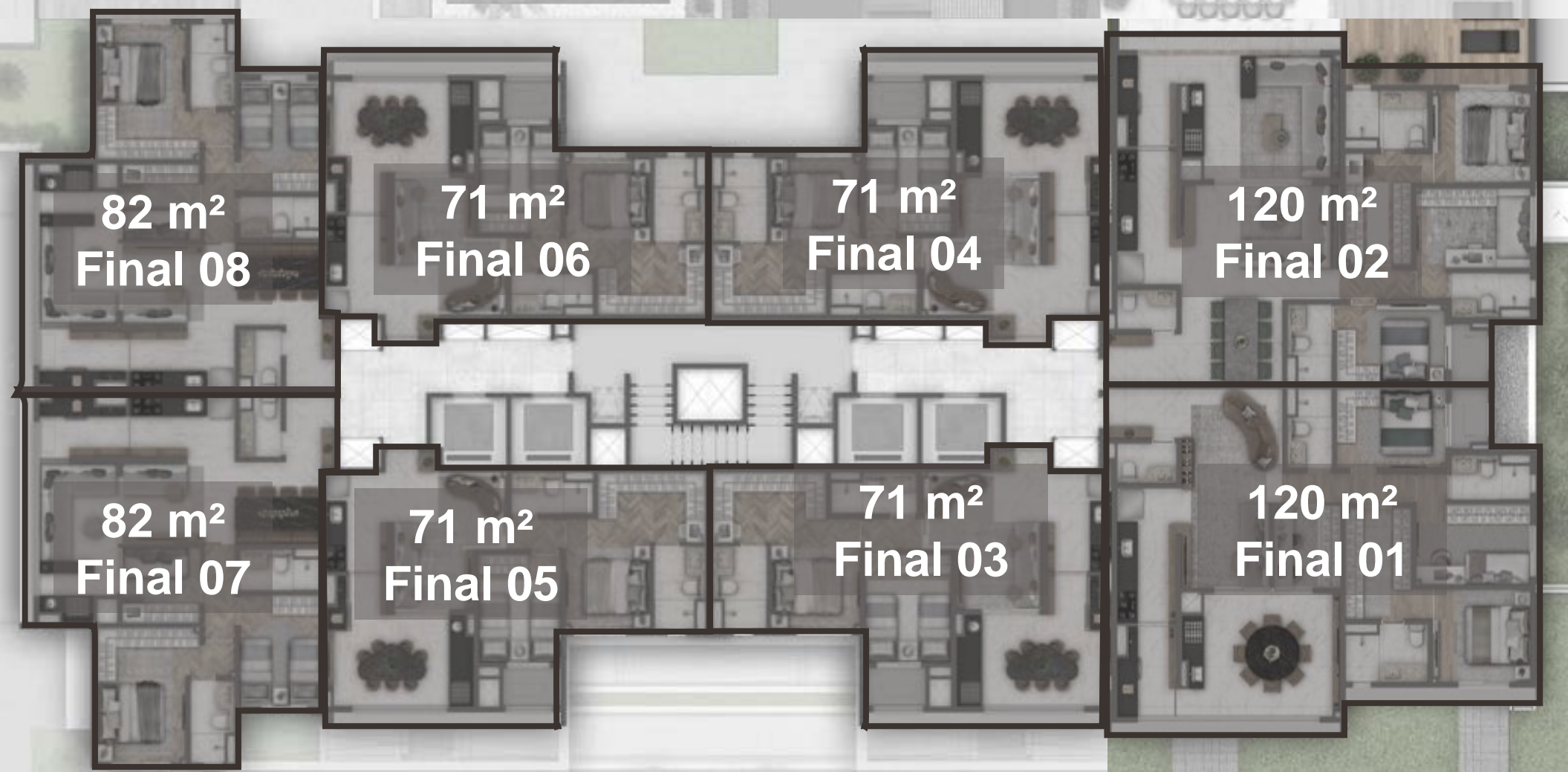
# O PROJETO



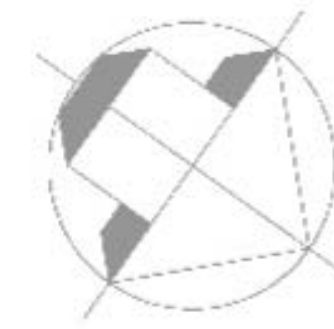
ARQ  
MOOCA  
by LIVING



RUA VISCONDE DE INHOMERIM



RUA PADRE RAPOSO



Torre **Única**  
24 pavimentos



**161** unidades + **Lojas**

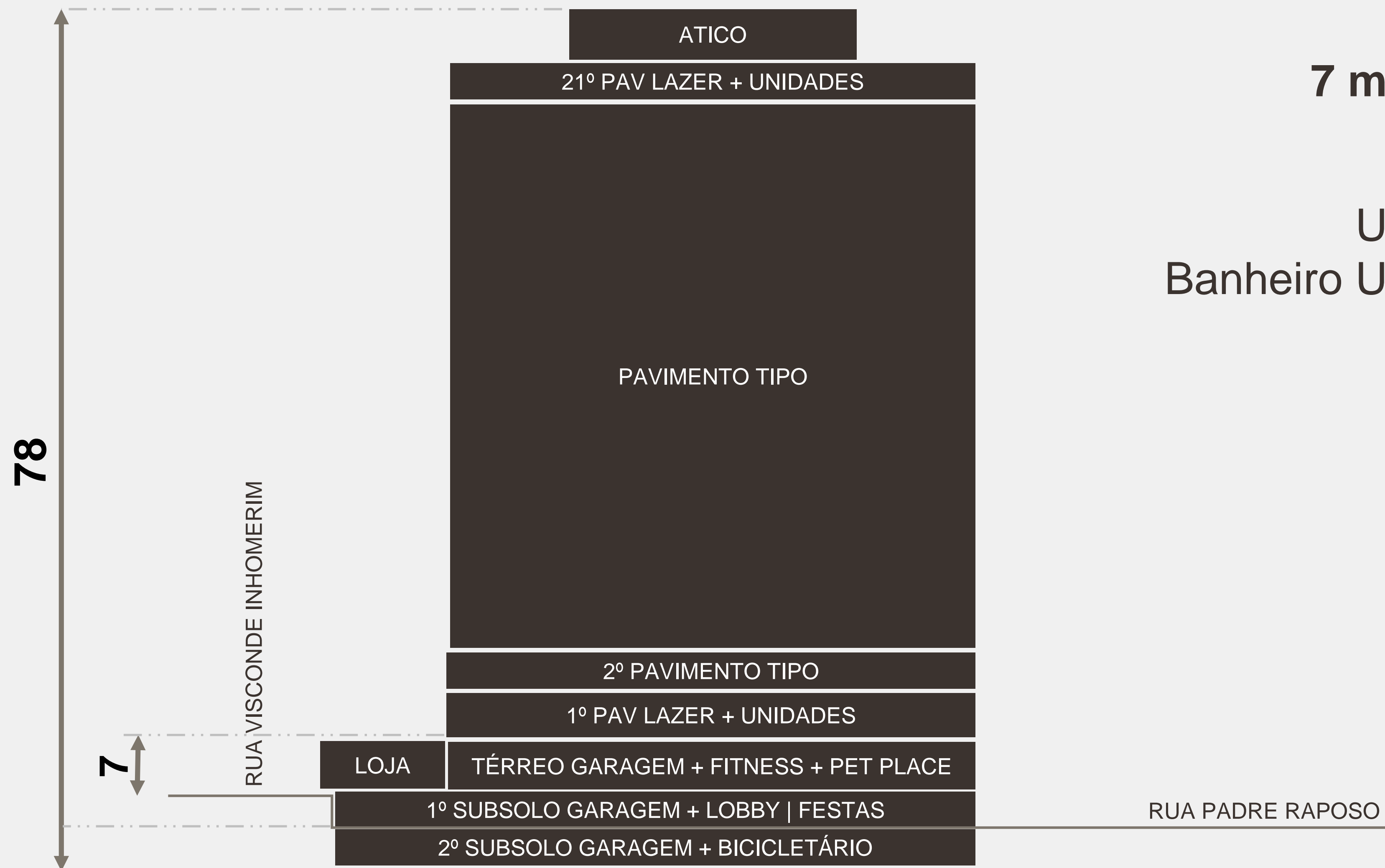


**71, 82 e 120 m²**  
1 a 3 suítes



1 ou 2 Vagas

**Área do terreno**  
3.056 m²



**Lazer elevado**  
7 m do nível da rua



Pé Direito  
Unidades: **2,63m**  
Banheiro Unidades: **2,30m**



# FICHA TÉCNICA

**Endereço:** Rua: Padre Raposo, nº 610 – Mooca – São Paulo – SP

## Produto:

**Área terreno:** 3.056 m<sup>2</sup>

## **Pavimentos:**

2 Subsolos + Térreo + 1º Pav. Lazer + Torre c/ 19 pavimentos tipo + 21º pavimento Rooftop

## **Tipologias:**

**08 unidades** por pavimento

Sendo: 2 unid. de 120m<sup>2</sup> (tipologia de ponta) | 2 unid. de 82m<sup>2</sup> (tipologia de ponta) 4 unid. de 71 m<sup>2</sup> (tipologia de meio)

40 UH 120 m<sup>2</sup> - 3 suítes ou 4 dorms (2 suítes)\* | 2 vagas - (sendo 1 unidade Garden, no 1º pavimento)

41 UH 82m<sup>2</sup> - 2 suítes ou 3 dorms (1 suíte) | 1 vaga

80 UH 71m<sup>2</sup> - 2 dorms (1 suíte) | 1 vaga

**161 UNIDADES**

Unidades adaptáveis: tipologia de 71 m<sup>2</sup> do final 6 do primeiro ao sexto pavimento.

02 núcleos de elevadores na torre (02 elevadores por núcleo).

## **Garagem:**

160 vagas cobertas e 41 vagas descobertas

3 vagas PCD

Car sharing

1 vaga para carro elétrico

10 vagas para moto

## **Áreas de Lazer:**

2º Subsolo - Bicicletário

1º Subsolo - Lobby/Salão de Festas

Térreo – Pet Place/ Fitness

1º Pavimento lazer: Coworking Pub| Brinquedoteca| Jogos Teen | Playground | Churrasqueira| Piscina e Pool Garden

21º Pavimento: Rooftop – Private House & SPA / Poker | Sunset and Barbecue





ARQ  
MOOCA  
by LIVING

Bloco	TORRE ÚNICA								
	Andar/Finais	1	2	3	4	5	6	7	8
21						71,00	71,00	82,70	82,70
20	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
19	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
18	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
17	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
16	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
15	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
14	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
13	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
12	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
11	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
10	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
9	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
8	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
7	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
6	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
5	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
4	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
3	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
2	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
1	120,00	183,90	73,50		72,10		83,10		

## INFORMAÇÕES VAGAS



- 02 vagas cobertas determinadas
- 01 vaga coberta determinada livre
- 01 vaga descoberta determinada livre
- 01 vaga coberta Sorteio G1
- 01 vaga descoberta Sorteio G2





ARQ  
MOOCA  
by LIVING

Bloco	TORRE ÚNICA								
	Andar/Finais	1	2	3	4	5	6	7	8
21						71,00	71,00	82,70	82,70
20	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
19	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
18	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
17	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
16	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
15	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
14	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
13	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
12	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
11	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
10	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
9	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
8	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
7	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
6	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
5	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
4	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
3	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
2	120,40	120,40	71,00	71,00	71,00	71,00	82,70	82,70	
1	120,00	183,90	73,50		72,10		83,10		

## INFORMAÇÕES DEPÓSITOS



Sem depósito

Com depósito





ARQ  
MOOCA  
by LIVING



FACHADA



PORTARIA





ARQ  
MOOCA  
by LIVING

# IMPLANTAÇÃO

## 1º SUBSOLO

- 1 Acesso de veículos
- 2 Acesso social pedestre
- 3 Acesso de serviço pedestre
- Car Sharing
- Lobby
- Minimarket
- Espaço Delivery
- Salão de Festas

## TÉRREO

- Fitness
- Pet Place

## PAVIMENTO LAZER

- 4 Coworking Pub
- 5 Churrasqueira
- 6 Pool Garden
- 7 Solarium
- 8 Deck Molhado

- 9 Piscina Adulto
- 10 Piscina Infantil
- 11 Jogos Teen
- 12 Playground
- 13 Brinquedoteca

## 21º PAVIMENTO

- Poker
- Sunset Barbecue
- Private House & Spa





LOBBY



# SALÃO DE FESTAS



140 m<sup>2</sup>  
Capacidade aprox.: 30 pessoas sentadas.



Inspiração – Hotel Conservatorium

FITNESS



PET PLACE





ARQ  
MOOCA  
by LIVING



1º Pavimento Lazer

RUA VISCONDE DE INHOMERIM



RUA PADRE RAPOSO



# COWORKING PUB



80 m<sup>2</sup>  
Capacidade aprox.: 15 pessoas sentadas.

Inspiração – Hotel Conservatorium



ARQ  
MOOCA  
by LIVING



RUA VISCONDE DE INHOMERIM

RUA PADRE RAPOSO









ARQ  
MOOCA  
by LIVING



RUA VISCONDE DE INHOMERIM



RUA PADRE RAPOSO





30 m²





ARQ  
MOOCA  
by LIVING



RUA VISCONDE DE INHOMERIM

RUA PADRE RAPOSO



# CHURRASQUEIRA



65 m<sup>2</sup>  
Capacidade aprox.: 20 pessoas sentadas.





ARQ  
MOOCA  
by LIVING



RUA VISCONDE DE INHOMERIM

RUA PADRE RAPOSO

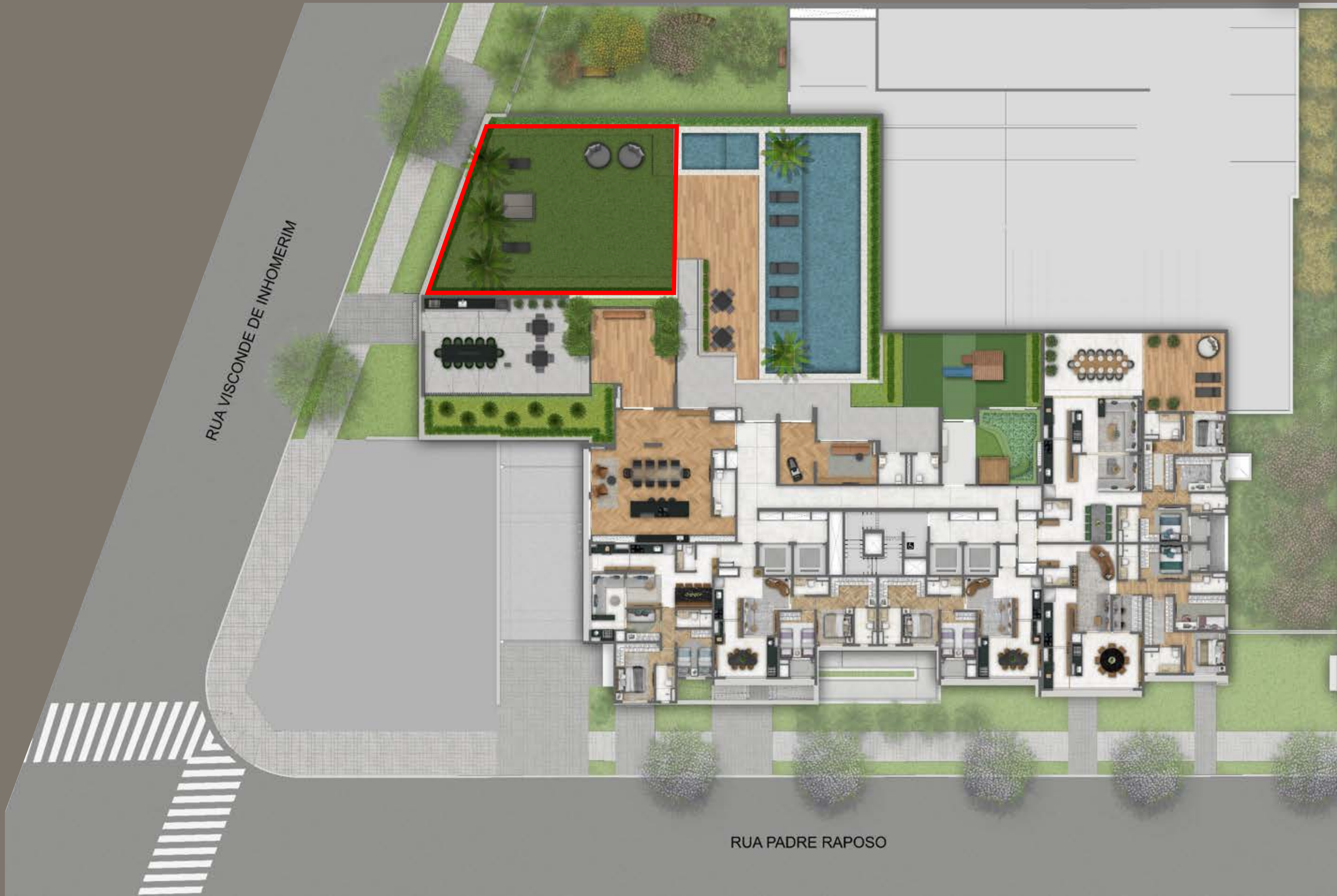


PISCINA





ARQ  
MOOCA  
by LIVING



RUA VISCONDE DE INHOMERIM

RUA PADRE RAPOSO



# POOL GARDEN





# PISCINA | POOL GARDEN - INFORMAÇÕES TÉCNICAS



## Piscina adulto

Lamina d'água – 1,20m  
Profundidade – 1,30m

## Piscina infantil

Lamina d'água – 30 cm  
Profundidade – 40 cm

## Deck molhado

Lamina d'água – 10 cm  
Profundidade – 20 cm

## Equipamentos:

07 Espreguiçadeiras, 02 mesas, 08 cadeiras,  
02 deymed, 01 bangalô





ARQ  
MOOCA  
by LIVING



21º Pavimento Lazer

RUA VISCONDE DE INHOMERIM

RUA PADRE RAPOSO



Área Interna

## PRIVATE HOUSE & SPA



60 m<sup>2</sup>  
Capacidade aprox.: 18 pessoas sentadas.



Inspiração – Hotel Conservatorium



ARQ  
MOOCA  
by LIVING



21º Pavimento Lazer

RUA VISCONDE DE INHOMERIM

RUA PADRE RAPOSO



Área externa

## PRIVATE HOUSE & SPA

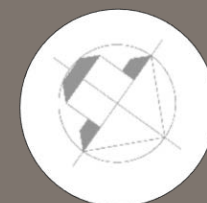


130 m<sup>2</sup>  
Capacidade aprox.: 20 pessoas sentadas.





ARQ  
MOOCA  
by LIVING



21º Pavimento Lazer

RUA VISCONDE DE INHOMERIM

RUA PADRE RAPOSO





POKER

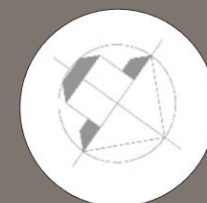


Inspiração – Hotel Conservatorium

40 m<sup>2</sup>  
Capacidade para 12 pessoas sentadas.



ARQ  
MOOCA  
by LIVING



21º Pavimento Lazer

RUA VISCONDE DE INHOMERIM

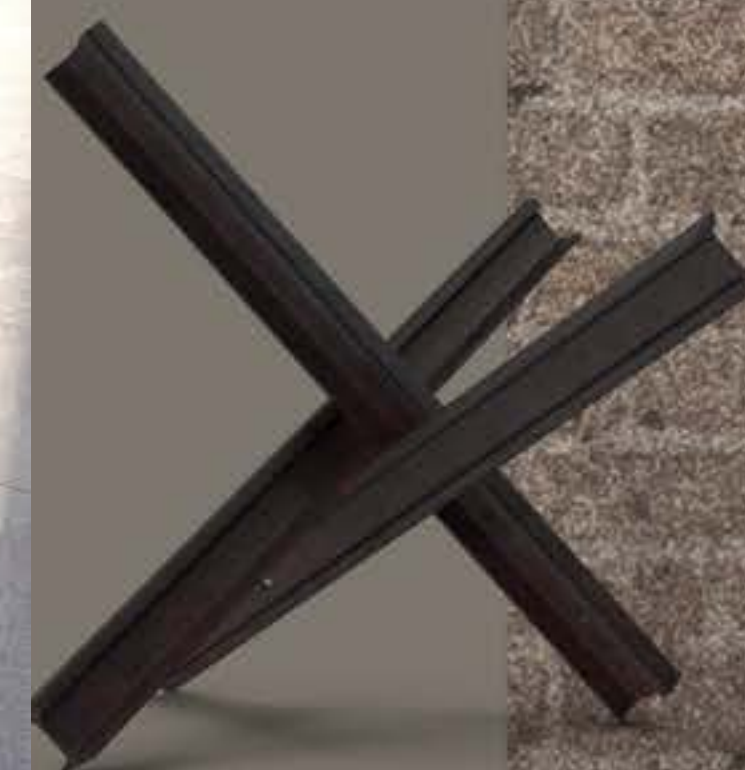
RUA PADRE RAPOSO





## SUNSET AND BARBECUE

120 m<sup>2</sup>  
Capacidade aprox.: 30 pessoas sentadas.



# PLANTAS



ARQ  
MOCCA  
by LIVING

# PLANTA TIPO

## 71 m<sup>2</sup>

PADRÃO

2 DORMS. | 1 SUÍTE  
1 VAGA



SMART HOME 2.0



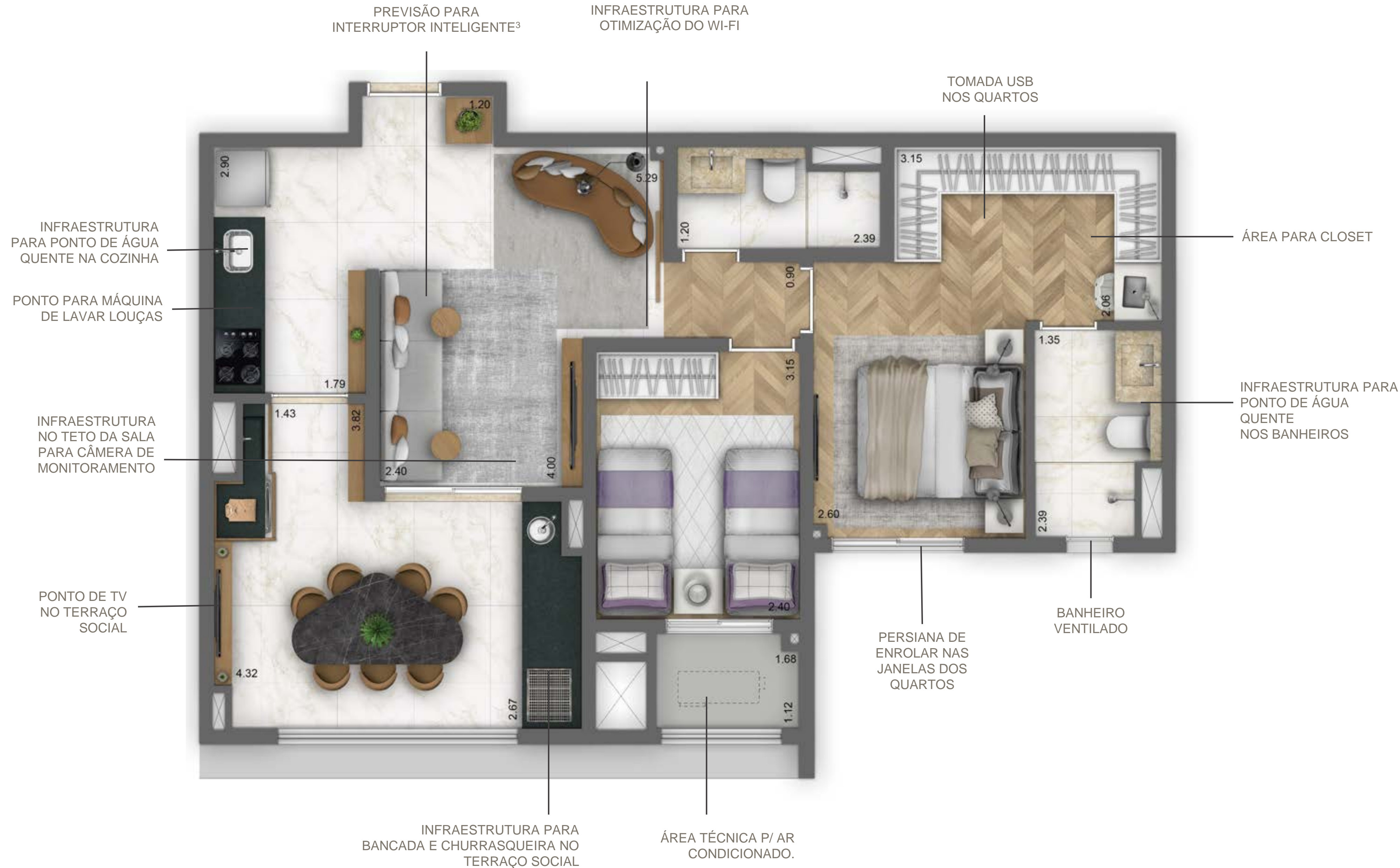
CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO ACÚSTICA



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO NOS  
QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
CHURRASQUEIRA NA  
VARANDA



# PLANTA TIPO

## 82 m<sup>2</sup>

PADRÃO

3 DORMS. | 1 SUÍTE  
1 VAGA



SMART HOME 2.0



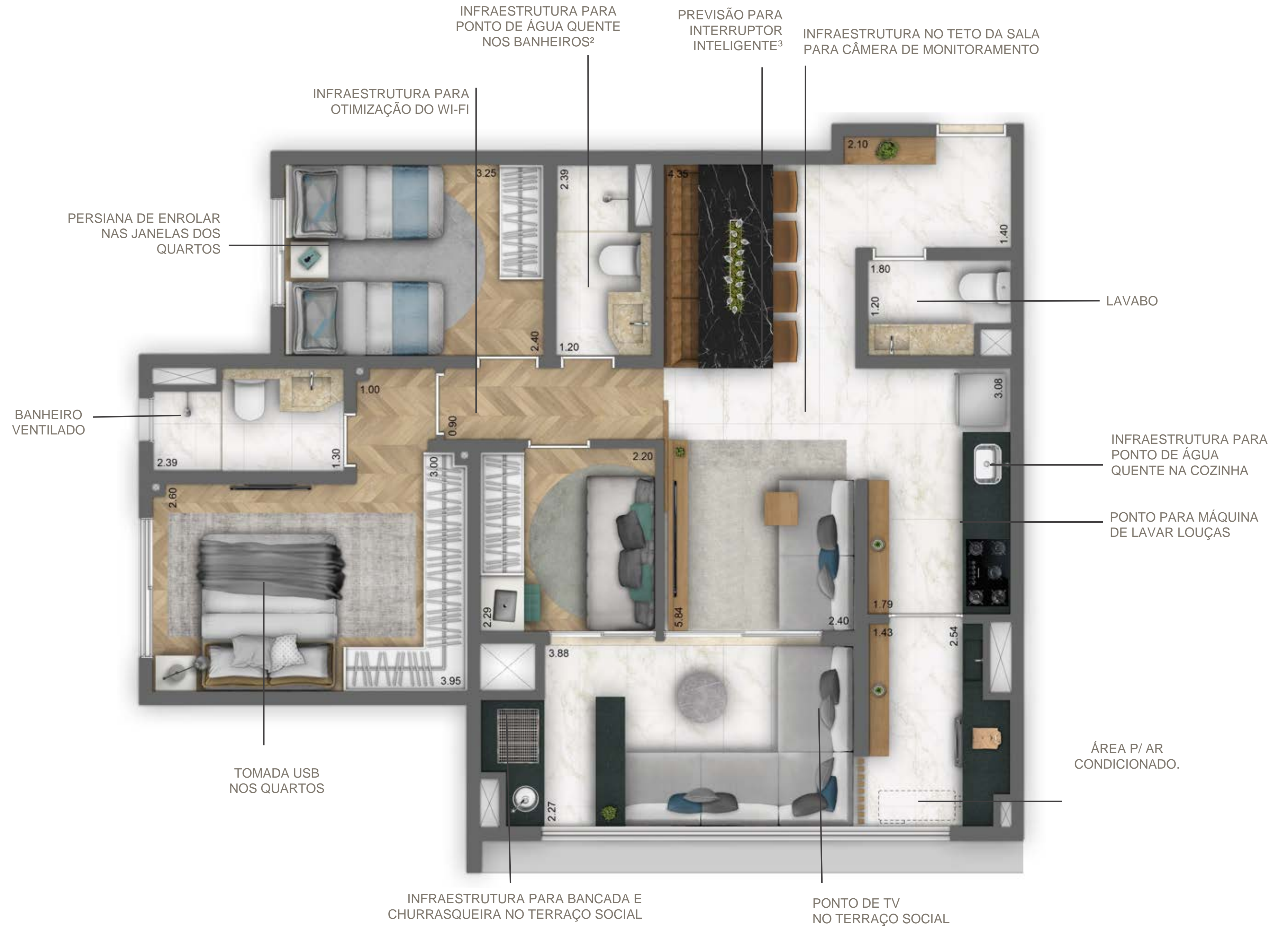
CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO ACÚSTICA



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO NOS  
QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
CHURRASQUEIRA NA  
VARANDA



# PLANTA TIPO

## 82 m<sup>2</sup>

OPÇÃO

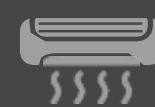
2 SUÍTES  
1 VAGA



SMART HOME 2.0



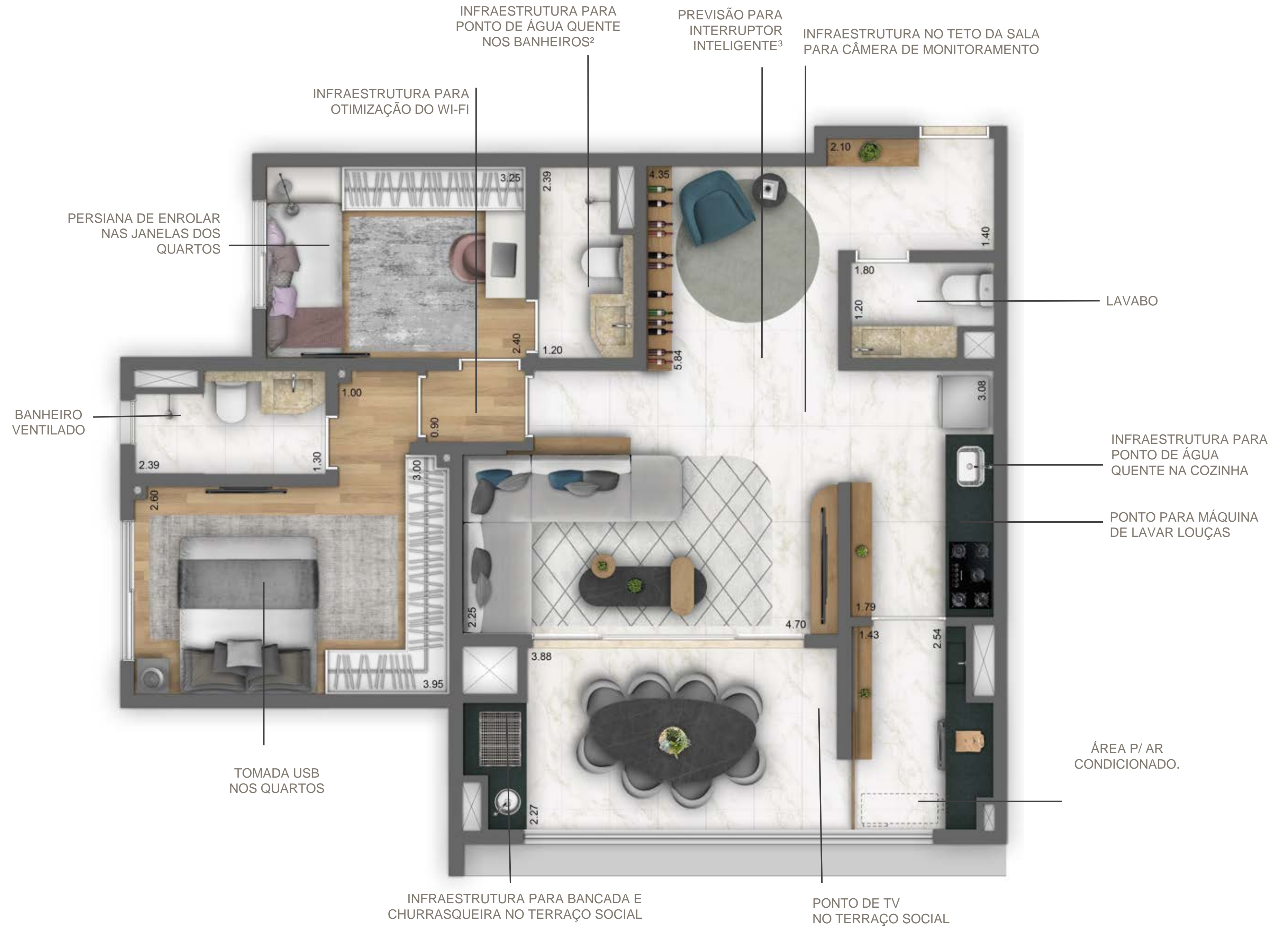
CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO ACÚSTICA



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO NOS  
QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
CHURRASQUEIRA NA  
VARANDA



# PLANTA TIPO

**120 m<sup>2</sup>**  
PADRÃO

**3 SUÍTES**  
**2 VAGAS**



SMART HOME 2.0



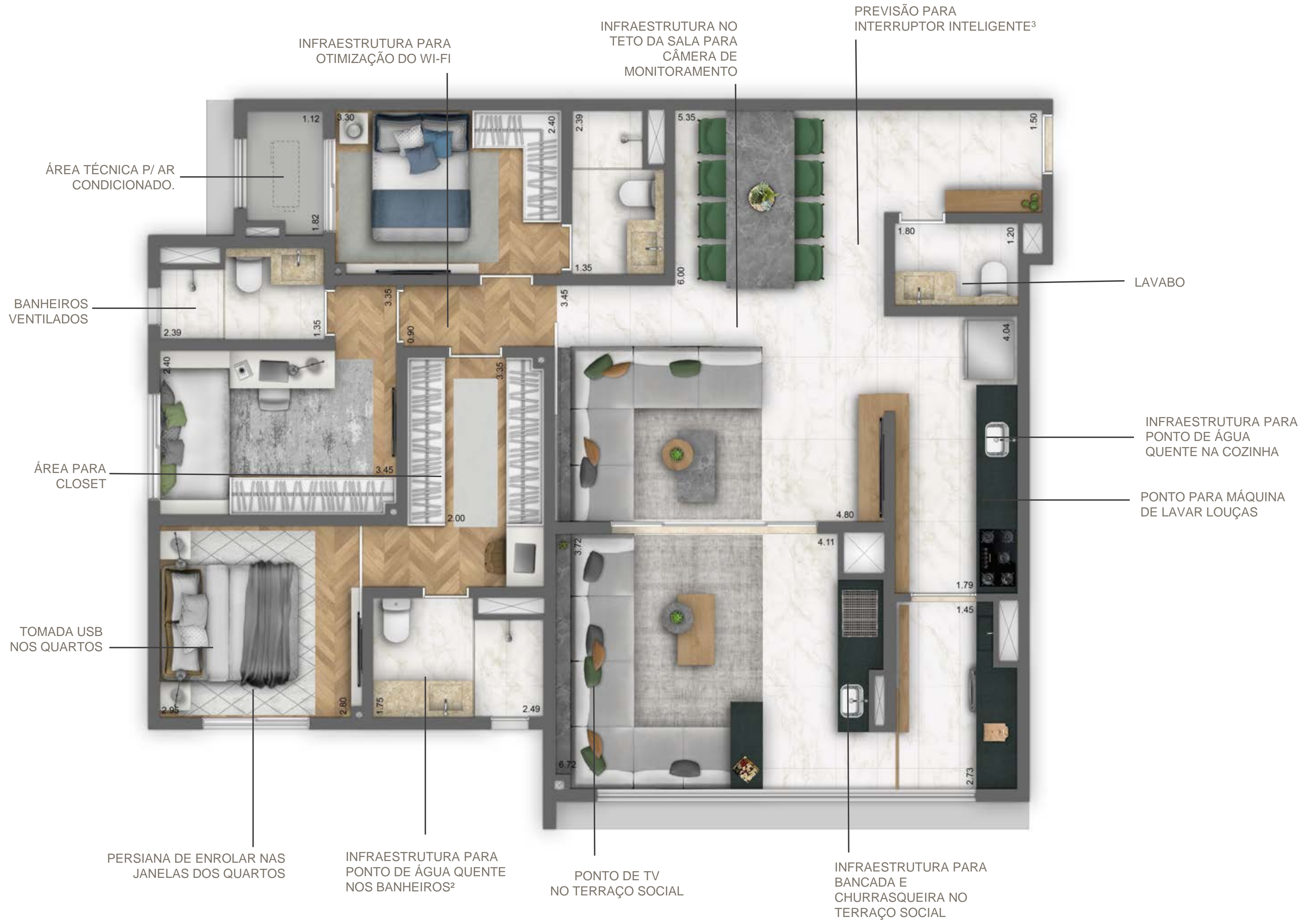
CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO ACÚSTICA



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO NOS  
QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
CHURRASQUEIRA NA  
VARANDA



# PLANTA TIPO

## 120 m<sup>2</sup>

OPÇÃO  
(Oferecida no Preference)

4 DORMS. | 2 SUÍTES  
2 VAGAS



SMART HOME 2.0



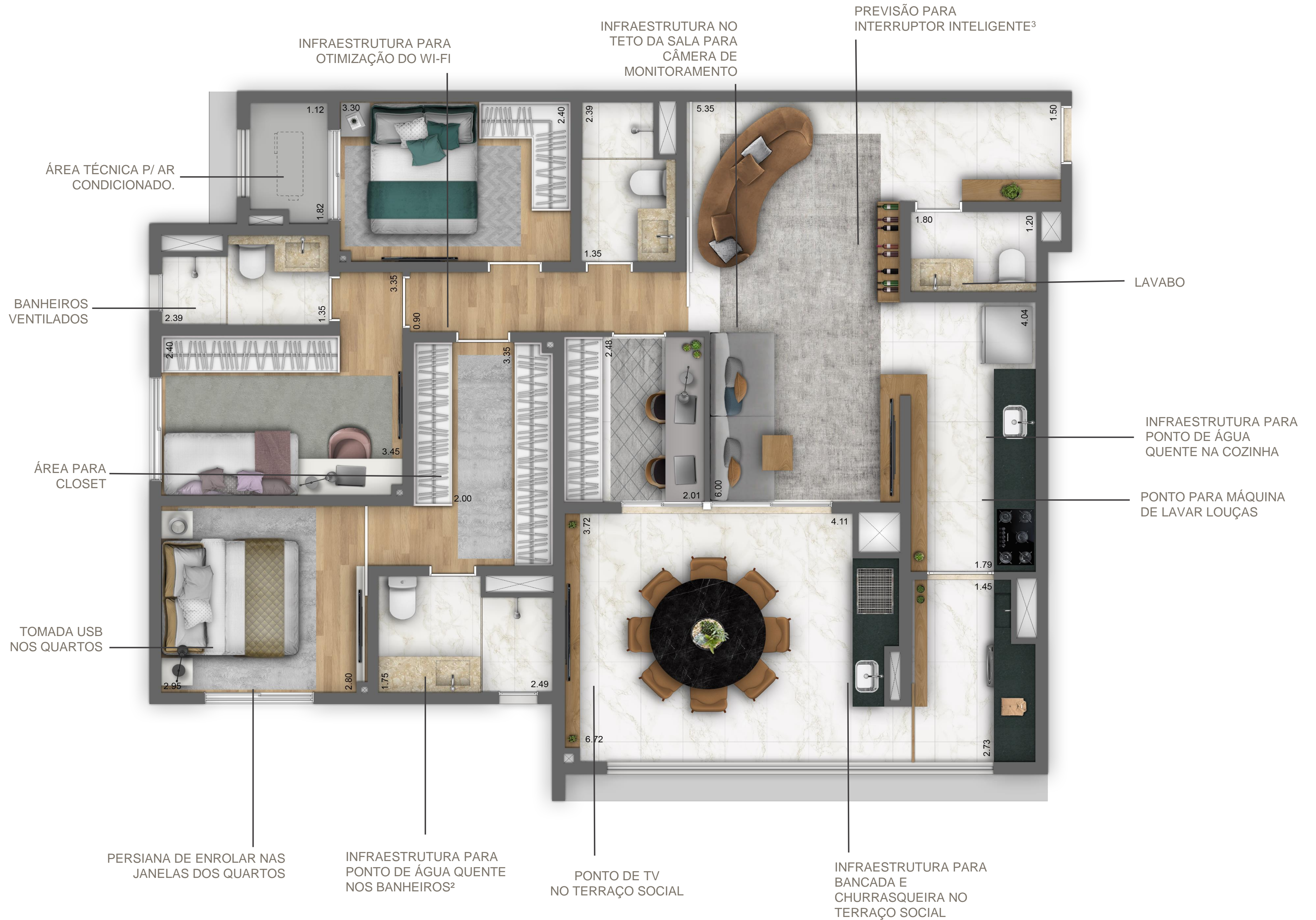
CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO ACÚSTICA



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO NOS  
QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
CHURRASQUEIRA NA  
VARANDA



# INFORMAÇÕES TÉCNICAS

The logo for ARQ MOOCA by LIVING is positioned in the top right corner. It features a stylized black arrow pointing downwards, set against a background of a textured, brown stone wall. Below the arrow, the text 'ARQ' is written in a large, white, serif font, with 'MOOCA' in a smaller, white, sans-serif font underneath it. At the bottom of the logo, the text 'by LIVING' is written in a small, white, sans-serif font.

ARQ  
MOOCA  
by LIVING



## **ESTRUTURA**

Sistema estrutural em alvenaria estrutural.

**ATENÇÃO:** O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto a parede do dormitório reversível, se indicada na opção de planta de contrato e as paredes não estruturais das plantas de 82 m<sup>2</sup> e 120 m<sup>2</sup>).

Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

## **PÉ DIREITO**

A altura do piso até o teto da unidade é de 2,63 m, no banheiro das unidades essa altura é de 2,30m

## **PORTARIA**

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

- Portaria com vidro blindado.



## **GÁS**

Cozinha: será executada na cozinha infraestrutura de gás natural para instalação do fogão à gás.

Área de serviço: será executada na área de serviço infraestrutura para instalação de aquecedor à gás para aquecimento dos chuveiros, ponto de água da cozinha e pontos das torneiras dos banheiros, com exceção do lavado.

A tubulação é entregue aparente por motivos de segurança e manutenção.

Compra e instalação do aquecedor fica por conta do cliente.

A execução do sistema de gás permite ao condomínio a instalação de medidores individualizados.

## **TV E TELEFONIA**

TV - Será entregue a infra estrutura seca com arame para a instalação de pontos de tv nas suítes, nos dormitórios, na sala e no terraço social.

TELEFONIA – Será entregue a tubulação seca na suíte e dormitórios das unidades. A compra e instalação dos equipamentos por conta do cliente.

## **SISTEMA DE CFTV**

Tubulação seca para instalação de câmeras pelo condomínio no acesso de pedestres, veículos e elevador.

Entrega de pontos para câmeras nas áreas de lazer infantil (brinquedoteca e Jogos teens)



## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS UNIDADES

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Tomadas USB nos dormitórios;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para fogão ou cooktop a gás na cozinha;
- Ponto (TUE)<sup>2</sup> 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUE)<sup>2</sup> para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço e dormitórios;
- Infraestrutura (tubulação seca) no teto da sala para ponto de monitoramento
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

Obs1: Todas as tomadas, com exceção do forno, e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

Obs2: Não será entregue infraestrutura para automação da persiana dos caixilhos

<sup>1</sup> tomada de uso geral

<sup>2</sup> tomada de específico

- Infraestrutura para instalação do SPA na área externa da unidade Garden Final 02, local definido na planta de contrato. (Dimensões aproximadamente de 182x 182 x 92 cm, carga máxima de 12,5 kva - 220V)

## **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | AREA COMUM**

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer;

- Tomadas USB no Salão de festas, Fitness, Coworking Pub, Jogos Teens, Brinquedoteca, Privite House & SPA e Poker;
- Ponto no teto para monitoramento do Jogos Teens e Brinquedoteca;
- Ponto para recarga de carro elétrico no 1º Subsolo;
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Salão de festas, Fitness, Coworking Pub, Jogos Teens, Brinquedoteca, Privite House & SPA e Poker) e descobertos (Piscina, Pool Garden, Churrasqueira, Playground, Privite House & SPA e Sunset Barbecue).

## **GERADOR**

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação dos elevadores de serviço mantendo-o(s) em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a(os) pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e guarita.

## **ELEVADORES**

Serão instalados 4 elevadores na torre. Sendo 2 sociais e 2 de serviço.

## INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS | UNIDADE

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa
- Ponto de esgoto para tanque
- Ponto para instalação do SPA na área externa da unidade Garden Final 02, local definido na planta de contrato.



## AR CONDICIONADO | UNIDADES

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto nos dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Será entregue também ponto de dreno para futura instalação de ar condicionado na sala.

Caso o cliente opte por usar o ponto na sala, fica disponível a carga elétrica para a instalação de ar condicionado nas seguintes opções:

- Na planta com sala ampliada dos finais 1, 2, 7 e 8, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em um dormitório e na sala.
- Na planta com o dormitório reversível (sem sala ampliada) dos finais 1, 2, 7 e 8, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em 02 dormitórios e na sala.
- Na planta dos finais 3, 4, 5 e 6, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em um dormitório e na sala.



## AR CONDICIONADO | ÁREA COMUM

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Portaria.

Nos ambientes como Salão de festas, Fitness, Coworking Pub, Privite House & SPA, será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico.

Nos ambientes como Jogos Teens, Brinquedoteca e Poker , será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico..



# PERGUNTAS E RESPOSTAS



ARQ  
MOOCA  
by LIVING



**Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?**

3 pavimentos. 2 subsolos e pavimento térreo que serão destinados ao estacionamento de veículos, motos e bicicletas.

**O portão de veículos será o mesmo para entrada e saída? Será enclausurado?**

Sim, o portão de entrada e saída é o mesmo e com clausura.

**Serão quantos elevadores?**

Serão 04 elevadores, sendo 02 sociais e 02 de serviço.

**Qual será o material utilizado na fachada?**

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica, com detalhes de tijolinho no embasamento, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

**Qual o material do guarda corpo dos terraços?**

Os guarda corpos dos terraços serão gradil em ferro com pintura, conforme projeto de arquitetura.

**Qual o local para instalação da condensadora do ar condicionado nas plantas?**

A condensadora deverá ser instalada no terraço técnico para as unidades de 120m<sup>2</sup> e 71m<sup>2</sup> e no terraço de serviço nas unidades de 82m<sup>2</sup>, conforme indicado em planta.

**Qual a profundidade das piscinas?**

A piscina adulto terá 1.30m de profundidade com 1.20m de lâmina d'água e a piscina infantil terá 40cm de profundidade com 30cm de lâmina d'água.



**As piscinas serão climatizadas ou aquecidas?**

Não.

**É entregue infraestrutura para trocador de calor na piscina?**

Não.

**Existem vagas extras à venda?**

Não.

**Existem vagas de visitante?**

Não.

**As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?**

As áreas de lazer estão localizadas no 1º Subsolo, térreo, 1º pavimento e 21º pavimento.

**Qual a capacidade de pessoas no Salão de Festas?**

O Salão de Festas tem capacidade para 30 pessoas sentadas.

**As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?**

Sim, conforme consta no Memorial Descritivo.

**Haverá alguma previsão para coleta seletiva?**

Sim. Será entregue depósito de lixo com container para lixo reciclável. A operação da reciclagem será feita por conta do condomínio.

**Existirá depósito privativo para as unidades?**

Não. Há depósitos de uso comum que o condomínio definirá as regras de utilização. Todas as unidades de 120 m<sup>2</sup> possuem depósitos, unidades de 82 m<sup>2</sup> do 17º ao 21º pav possuem depósitos, as demais não possuem.

Atenção: **Não será entregue fechamento ficando por conta do condomínio.**

### **Há unidades com vagas determinadas?**

Todas as unidades de 120 m<sup>2</sup> possuem 2 vagas determinadas. Todas as unidades de 82 m<sup>2</sup> possuem 1 vaga determinada. As unidades de 71 m<sup>2</sup> do 21º pavimento até o 16º pavimento possuem 1 vaga determinada. A unidade final 3 do 15º pavimento também possui 1 vaga determinada. O restante das unidades de 71 m<sup>2</sup> possuem direito de uso de 1 vaga que será objeto de sorteio.

### **Quantas vagas serão cobertas e quantas descobertas?**

160 vagas cobertas e 41 vagas descobertas.

### **Quantas vagas de moto?**

10 vagas.

### **Onde está localizado o bicicletário?**

Está localizado no 2º subsolo.

### **O bicicletário terá área de manutenção de bicicleta?**

Hoje não está previsto nenhuma área de manutenção no bicicletário . Entretanto, caso o condomínio queira utilizar o espaço para isto, não há problema.

### **Há quantas vagas no bicicletário?**

Há espaço previsto para o armazenamento de **70 bicicletas**.

### **Quais decorados teremos no Stand de Vendas?**

01 decorado com a metragem de 82,40m<sup>2</sup> (opção sala ampliada).

### **Qual o tratamento acústico das unidades?**

Contrapiso com atenuação acústica no piso, nos dormitórios/e ou suítes e na sala.



**O piso do terraço será nivelado com a sala?**

Sim.

**Qual sistema de aquecimento à gás das unidades?**

Será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água tipo passagem para os chuveiros, ponto de água pra cozinha e pontos de água das bancadas dos banheiros, com exceção do lavabo, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos.

**Qual infraestrutura entregue na cozinha para instalação de fogão ou cooktop?**

Será entregue infraestrutura de tubulação à gás e tomada 110V.

**Tem ponto para depurador?**

Sim.

**Qual o mês de encerramento do Stand de Vendas?**

Dez / 2023.

**Quando será a entrega da obra?**

Abr / 2026.

**Qual a previsão dos valores do condomínio?**

Unidades de 120m<sup>2</sup> - R\$735

Unidades de 82m<sup>2</sup> - R\$422

Unidades de 71m<sup>2</sup> - R\$496



### **Qual o vão das portas das unidades?**

A porta de acesso à unidade terá vão luz de 80cm, as portas dos dormitórios terão vão luz de 70cm as portas dos banhos terão vão luz de 60cm.

### **Como são os caixilhos das unidades?**

Nas janelas dos dormitórios teremos caixilhos de alumínio ou PVC com persianas de enrolar e na sala teremos porta de correr em alumínio ou PVC. Todas na cor branca.

### **Há previsão para filtro de água na unidade?**

Sim, será entregue infraestrutura junto a infra da bancada.

### **Teremos tomada para carro elétrico?**

Sim, teremos uma vaga destinada ao carregamento de carros elétricos.

### **As vagas de sorteio são presas?**

Sim.

### **Haverá Pet Place?**

Sim, no pavimento térreo.

### **As vagas das unidades de 120m<sup>2</sup>, serão todas cobertas?**

Sim.

### **Haverá previsão para automação das persianas?**

Não.

### **Haverá ponto para recarga de carro elétrico? Qual a carga prevista no ponto de carregamento do carro elétrico?**

Sim haverá ponto para recarga de carro elétrico no 1º Subsolo. A carga 22,20 Kva



**O terraço social poderá ser fechado?**

Sim, desde que aprovado pelo condomínio em assembleia e seguindo as normas vigentes.

**O terraço técnico poderá ser fechado?**

Sim, somente para as unidades finais 1 e 2.

**Quais são as unidades adaptáveis pcd?**

Unidades de 71 m<sup>2</sup> do final 6 do bloco, do segundo ao sexto pavimento.

**Há a possibilidade de juntar unidades?**

Não. Todos os pavimentos de unidades são em alvenaria estrutural.

**Será entregue revestimento de piso nas áreas molhadas?**

Na cozinha, lavabo e terraço, será entregue contrapiso. A aquisição dos revestimentos poderá ser feita, através do preference. Nos banhos será entregue acabamentos, conforme memorial descritivo.

**Será entregue louças e metais?**

Será entregue somente infraestrutura para ponto de água e esgoto. Na cozinha, área de serviço, lavabo e terraço. A aquisição poderá ser feita através do preference. com exceção do banhos que será entregue, conforme memorial descritivo.

**Haverá infraestrutura para churrasqueira na unidades?**

Sim. Em todas as unidades haverá a infraestrutura para instalação da churrasqueira. Aos clientes que desejarem adquirir o equipamento e instalação, será ofertada essa opção no período de personalização.

**A planta opção de 120 m<sup>2</sup>, poderá ser adquirida no preference?**

Sim. Para as unidades autônomas de 120m<sup>2</sup>, será oferecida ao cliente a opção de planta de 4 dormitórios, podendo ser adquirido o 4º dormitório na personalização com custo.

**Qual será o valor do kit churrasqueira?**

Aproximadamente R\$ 4.000

**Qual será o valor de adquirir o 4º dormitório da planta opção de 120m²?**

Aproximadamente R\$ 5.100

**Será entregue gerador instalado?**

Sim.

**Qual o pé direito das unidades? E qual a espessura da laje?**

O pé direito dos ambientes internos sem forro é de aproximadamente **2,63 m**. Nos banheiros, o pé direito com forro é de 2,30m. A laje tem espessura de 10cm e contrapiso de 5cm com manta para atenuação acústica.



## **Temos algum ponto de sustentabilidade no projeto?**

Sim, os itens abaixo:

### **GESTÃO HIDRICA**

#### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

#### **REDUTOR DE VAZÃO**

As torneiras das unidades autônomas serão entregues com redutores de vazão que são pequeno anel instalado na ponta da torneira e comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

#### **TORNERIAS COM TEMPORIZADORES**

Nas áreas comuns do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático.

#### **SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

#### **PAVIMENTOS PERMEÁVEIS**

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo pavimentos com grama serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

#### **PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS**

Plantio de paisagismo pensado para utilização de alguns exemplares de plantas nativas que promove a diminuição de temperatura, aumento da umidade do ar, diminuição de barulhos, retenção de poeira da atmosfera e equilíbrio das águas das chuvas.



## **GESTÃO ENERGÉTICA**

### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA**

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

### **LAMPADAS EFICIENTES**

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências, áreas técnicas, terraços das unidades e todas as áreas comuns (internas e externas) serão entregues com lâmpadas LED que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

### **SELO PROCEL A**

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

## **GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES**

### **BICICLETÁRIO**

Será entregue local exclusivo para armazenamento de bicicletas dos proprietários, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

### **PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO**

Será entregue no 1º subsolo ponto para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.



## **GESTÃO DE CONFORTO**

### **CONFORTO ACÚSTICO**

Nas unidades autônomas, será entregue tratamento de atenuação de ruídos de impacto na sala, dormitório e suítes conforme projeto específico.

### **CONFORTO TÉRMICO**

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da(s) laje(s) de cobertura do(s) edifício(s).

### **CONFORTO LUMÍNICO**

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

### **PERSIANA DE ENROLAR**

Todos os caixilhos de dormitório (exceto dormitórios reversíveis) serão entregues com persiana de enrolar. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.



Obrigado

BOAS VENDAS, VAMOS JUNTOS!

CYRELA

